

Årsredovisning

för

24Storage Property Alvik AB

559087-8145

Räkenskapsåret


2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Alvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-30



Stefan Nilsson

Årsredovisning
för
24Storage Property Alvik AB
559087-8145

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter och underskrifter	5-9

Styrelsen för 24Storage Property Alvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Alvik AB org nr 559087-8145 äger tomträtten till Stockholm Spiselhällen 3.
24Storage Property Alvik AB är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service AB, org nr 559014-3763.
24Storage Service AB är i sin tur dotterbolag till 24Storage AB, org nr 556996-8141.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2016/17 (14 mån)
Nettoomsättning	1 546	1 017	770	43	118
Resultat efter finansiella poster	-1 104	-1 531	-1 728	-1 240	-5 504
Soliditet (%)	20,9	21,7	20,2	5,1	4,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

24Storage följer utvecklingen avseende coronaviruset Covid-19 och utvärderar kontinuerligt i vilken utsträckning detta kan komma att påverka verksamheten på kort och lång sikt.

Bolaget har vidtagit åtgärder för att skydda företagets verksamhet och stävja virusets spridning.

Affärsmodellen med central bemanning jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning gör bolaget mindre sårbart. 24Storage betjänar anläggningarna från en plats, vilken dessutom kan vara belägen i stort var som helst.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 000 000	-4 480 097	-579 898	7 990 005
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-579 898	579 898	0
Årets resultat				-500 587	-500 587
Belopp vid årets utgång	50 000	13 000 000	-5 059 995	-500 587	7 489 418

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 940 005
årets förlust	-500 587
	7 439 418
disponeras så att i ny räkning överföres	7 439 418

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022101402426

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 546 347	1 017 403
		1 546 347	1 017 403
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-798 847	-555 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 073 646	-1 073 409
		-1 872 493	-1 628 611
Rörelseresultat	2	-326 146	-611 208
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	78 048	56 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-855 893	-976 618
		-777 845	-919 865
Resultat efter finansiella poster		-1 103 991	-1 531 073
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		572 590	908 419
Resultat före skatt		-531 401	-622 654
Skatt på årets resultat	5	30 814	42 756
Årets resultat		-500 587	-579 898

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

29 841 921

30 381 732

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 856 285

2 176 663

31 698 206

32 558 395

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

2 556 510

1 856 113

Uppskjuten skattefordran

1 083 969

1 053 155

3 640 479

2 909 268

Summa anläggningstillgångar

35 338 685

35 467 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

179 166

1 123 079

Övriga fordringar

85

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 351

49 742

229 602

1 172 821

Kassa och bank

306 447

243 663

Summa omsättningstillgångar

536 049

1 416 484

SUMMA TILLGÅNGAR

35 874 734

36 884 147

2022101402427

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 940 005 8 519 903

Årets resultat

-500 587 -579 898

7 439 418 7 940 005

Summa eget kapital

7 489 418 7 990 005

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

27 125 500 0

Summa långfristiga skulder

27 125 500 0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

670 000 28 465 500

Leverantörsskulder

137 136 10 660

Skulder till koncernföretag

266 964 18 569

Aktuell skatteskuld

144 957 316 014

Övriga skulder

31 416 74 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 343 9 398

Summa kortfristiga skulder

1 259 816 28 894 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 874 734 36 884 147

2022101402428

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Belopp anges i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna utgörs av hyresintäkter från operationella leasingavtal. Hyresintäkter omfattar även tillägg såsom fastighetsskatt, försäkringar och eventuella administrativa intäkter. Hyresintäkter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i avtalet. Hyresintäkterna fördelas över tiden enligt avtalets innebörd. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid.

Ränta

Ränta redovisas enligt effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hiss	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,00 %	18,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

2022101402432

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	78 048	56 753
	78 048	56 753

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 619	-18 569
Övriga räntekostnader	-849 274	-958 049
	-855 893	-976 618

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt	-30 814	-42 756
	-30 814	-42 756

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 952 799	31 952 799
Inköp	213 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 166 255	31 952 799
Ingående avskrivningar	-1 571 067	-818 037
Årets avskrivningar	-753 267	-753 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 324 334	-1 571 067
Utgående redovisat värde	29 841 921	30 381 732

2022101402433

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 820 971	2 820 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 820 971	2 820 971
Ingående avskrivningar	-644 308	-323 929
Årets avskrivningar	-320 378	-320 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964 686	-644 308
Utgående redovisat värde	1 856 285	2 176 663

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden	1 856 113	1 856 113
Tillkommande fordringar	700 397	
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 556 510	1 856 113
Utgående redovisat värde	2 556 510	1 856 113

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	27 125 500	0
	27 125 500	0

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service AB, org nr 559014-3763.
24Storage Service AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org nr 556996-8141 upprättar koncernredovisningen.

24Storage Property Alvik AB
Org.nr 559087-8145

10 (10)

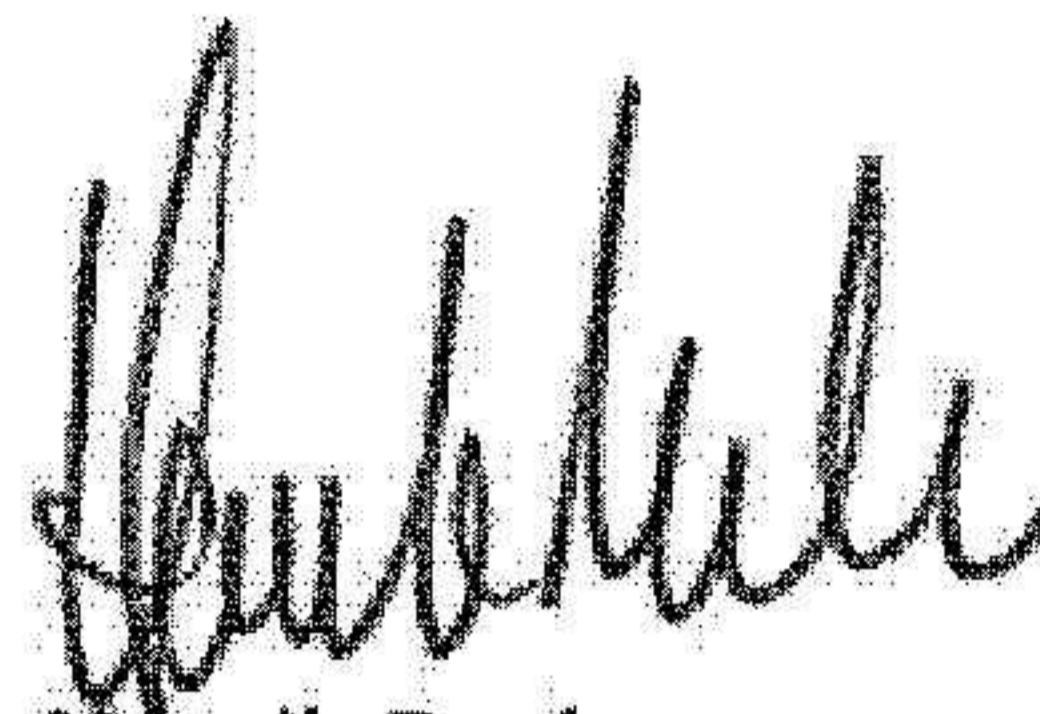
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	33 500 000	33 500 000

Stockholm 2022-06-27

Fredrik Sandelin
Ordförande

Oscar Maltesen

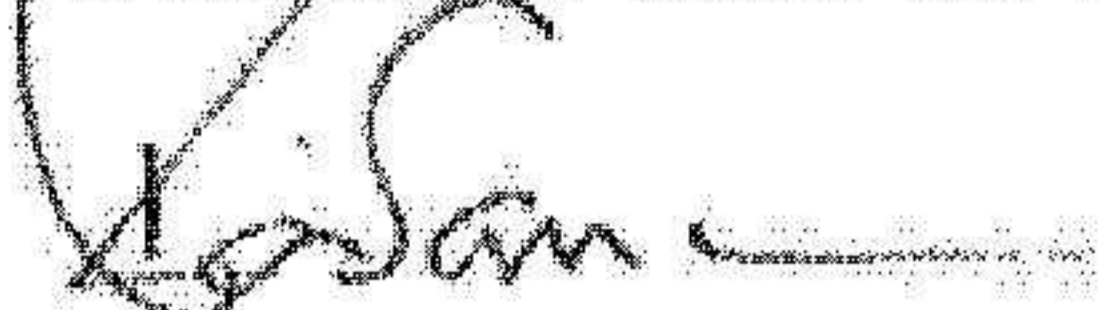


Henrik Backman

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	33 500 000	33 500 000

Stockholm 2022-06-27



Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Alvik AB, org.nr 559087-8145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Alvik AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 24Storage Property Alvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för 24Storage Property Alvik AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 24Storage Property Alvik AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

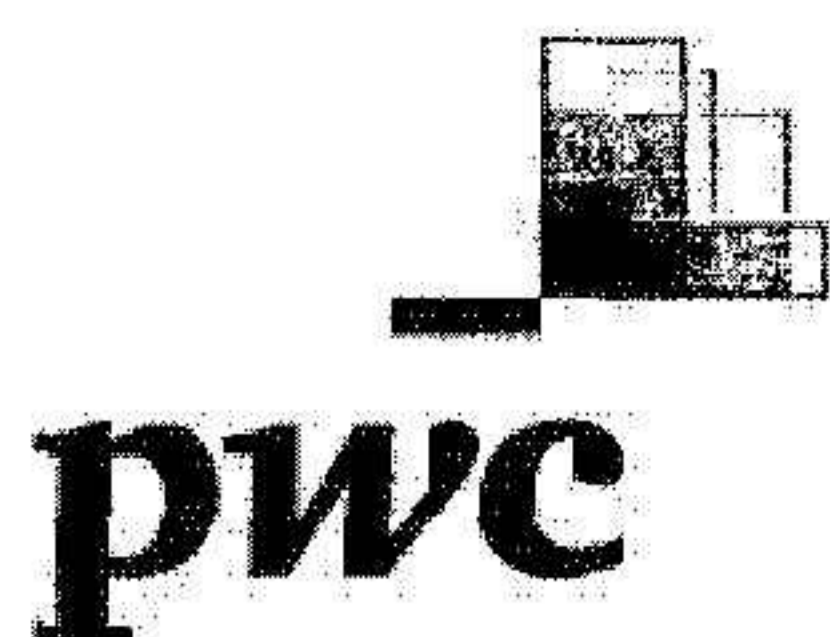
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2022101402437

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 24Storage Property Alvik AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 24Storage Property Alvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-27 12:47:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022101402438